



DEFENSORIA PÚBLICA

DO ESTADO DO PIAUÍ

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Processo nº 00303.007203/2024-06

1.REGIME LEGAL APLICÁVEL

O Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento da contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O presente Estudo tem por objetivo identificar e analisar os cenários para atendimento da demanda contida no Documento de Formalização da Demanda 0075633, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução eleita, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, consubstanciando documento essencial da etapa preparatória da contratação pretendida.

O presente ETP seguirá as disposições do art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece os elementos que devem ser evidenciados no Estudo Técnico Preliminar, qual seja:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual,

sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação; IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se da necessidade de locação de imóvel para abrigar as instalações da Regional de Parnaíba da DPE-PI. Esta Instituição já possui o Contrato nº 059/2019, cujo objeto é a locação destinada ao funcionamento da Defensoria Pública Regional de Parnaíba, situado na Avenida São Sebastião, nº 3940, Frei Higino, Parnaíba-PI, contrato este vigente ainda vigente.

O imóvel em questão, embora possua localização privilegiada que atende as necessidades da DPE-PI, necessitava de reforma estrutural e de ampliação a fim de garantir um espaço mais amplo e confortável para o bom exercício de atividades dos Defensores, assessores e estagiários, bem como uma melhor prestação de serviços aos assistidos.

Diante disso, em tratativas com o proprietário, ficaram acordadas os termos da reforma, de modo a satisfazer as necessidades da DPE-PI, serviços que incluem a construção de salas de defensores, de salas de assessores, de banheiros, pintura de paredes e teto do prédio, ampliação da recepção, dentre outros serviços detalhados na proposta enviada pela proprietária, bem como no relatório elaborado pelo Setor de Engenharia da DPEPI.

A mencionada reforma implicará na valorização do imóvel, e conseqüentemente no preço do aluguel a ser pago. Ante o exposto, entende-se por justificada a pretendida contratação que visa formalizar a locação do imóvel que sedia a Regional de Esperantina após reformas.

3.ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

Esta Defensoria está concluindo a elaboração do Plano de Contratações Anual para adequar-se ao disposto no art. 12, VII e §1º da Lei 14.133/2021.

A pretendida contratação encontra previsão no Planejamento Estratégico 2021- 2025, no item “5.2. Objetivos de Processos (Criação de Valor), 5.1.2. Infraestrutura (Física e TI), c) Assegurar a atualização da infraestrutura física dos imóveis e construir sedes no interior do Estado; Readequar a infraestrutura física para garantir a funcionalidade e maior conforto às pessoas, bem como fortalecer a estrutura logística e de segurança institucional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação visa ao atendimento das necessidades apontadas nos processos SEI 00303.004027/2024-42, 00303.003978/2024-02, que diz respeito a necessidade de reforma no imóvel que abriga as instalações da Regional de Parnaíba da DPE-PI.

4.2. O imóvel deverá ser equipado com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias e as instalações prediais do imóvel devem estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

4.3. O imóvel deverá ser acessível a todas as pessoas, incluindo adaptações em banheiros segundo a NBR 9050/2020, que trata sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

4.4. A reforma e ampliação incluem construção de 03 salas de Defensores, 01 sala de Reunião, 03 banheiros sendo um PNE e um Estacionamento para comportar 28 vagas.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
Locação de imóvel destinada ao funcionamento da Defensoria Pública Regional de Parnaíba, situado na Avenida São Sebastião, nº 3940, Frei Higino, Parnaíba-PI	MÊS	R\$ 24.000,00	R\$ 288.000,00

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ANÁLISE DAS SOLUÇÕES

Solução 1: Construção de Imóvel

6.1. Para o atendimento da presente solução vislumbra-se a possibilidade da construção de um novo imóvel na cidade de Esperantina/PI. Para tanto, inicialmente, seria necessária a aquisição de terreno, elaboração de projeto arquitetônico, acompanhamento da construção. Ao analisarmos esta via, observou-se ser onerosa, uma vez que haveria um maior dispêndio de dinheiro público. Ademais, é sabido que a construção de um imóvel pode levar meses, além de todos os desdobramentos, imprevistos que podem ocorrer durante sua execução.

6.2. A locação de imóvel já existente na cidade em questão, nos moldes/especificações que atendem as necessidades da Instituição, com localização privilegiada, além de ser uma opção menos custosa aos cofres públicos, é mais rápida, considerando todo o procedimento administrativo para formalização de contrato. Importante destacar, que ao locar o imóvel, é de responsabilidade do proprietário a manutenção do mesmo, desonerando da Administração mais esta responsabilidade.

6.3. Portanto, no presente caso, nota-se que para abrigar as instalações da Regional de Esperantina da DPE/PI em um imóvel a ser construído pela Administração mostra-se, no presente momento, inadequado.

Solução 2: Locação de Imóvel

6.4. Em prospecção das alternativas possíveis de soluções, mostra-se viável a locação de imóvel localizado na Avenida São Sebastião, nº 3940, Frei Higino, Parnaíba-PI.

6.5. Informações do imóvel:

- Endereço: Avenida São Sebastião, nº 3940, Frei Higino, Parnaíba-PI.

-Área Ampliada: 200,00 m²

-Área Construída: 600,00m²

- Quantidade de pavimentos: Térreo

- Vagas de estacionamento: 03 vagas na garagem do terreno

- Vagas de estacionamento construídas – 28 vagas

O imóvel em questão, após a reforma realizada, atende perfeitamente às necessidades demandadas de Defensoria, conforme Relatório elaborado pelo Setor de Engenharia 0075999.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação será no valor mensal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), nos termos da proposta em anexo 0076081.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

8.1. A solução pretendida consiste na Locação de 1 (um) imóvel para abrigar as instalações da sede regional de Parnaíba da DPE-PI, mostrando-se adequada ao atendimento da demanda

8.2. A localização do imóvel na Avenida São Sebastião, nº 3940, Frei Higino, Parnaíba-PI, é vantajosa pelos seguintes aspectos:

a) Fica na região central da cidade, próximo aos demais órgãos públicos da cidade, fato que facilita o acesso aos assistidos.

b) A rua é larga, asfaltada, movimentada, facilitando o acesso dos assistidos.

c) O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com divisão de salas e antessalas que atendem as necessidades da DPE, bem como atendendo as dimensões adequadas quanto as normas de acessibilidade.

8.3. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, seguir o projeto elaborado pelo Setor de Engenharia.

8.4. O valor mensal apresentado foi de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Em regra, a aquisição de materiais e serviços deverão ser divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

9.2. No presente caso, não foi adotado o parcelamento da solução em diversas parcelas, visto tratar-se de um item único, devendo ser fornecido por único contratado.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS/ECONOMICIDADE

Como resultado da presente contratação, pretende-se atingir como resultado: melhoria no grau de satisfação dos servidores da DPE, em razão de infraestrutura adequada para a realização de suas atividades, garantindo assim melhores condições de trabalho; otimização de rotinas de trabalho e aumento de produtividade em virtude da melhor adequação do objeto a missão de cada setor da regional; atendimento aos assistidos, público alvo desta Instituição, de forma satisfatória.

11. REQUISITOS DE CAPACITAÇÃO

Para a melhor gestão e fiscalização contratual a Instituição dispõe de servidores capacitados que já atuam com Licitações há anos. Ademais, está em planejamento a capacitação de servidores sobre a gestão e fiscalização de contratos. Importante destacar que esta Defensoria possui Coordenação de Infraestrutura e Materiais com servidores capacitados e aptos para auxiliar na gestão contratual.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não se verificou a existência de contratações correlatas e/ou interdependentes destinadas a contratação deste serviço.

13. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Considerando os critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de serviços pela Administração, a contratada deverá, entre outras providências, atender aos requisitos de sustentabilidade e acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, bem como otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição com o uso racional e consciente dos bens materiais.

14 DO ESTUDO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

14.1 Visando eliminar e/ou diminuir a probabilidade de ocorrência de eventos nega-vos que impactem no regular funcionamento das atividades da Defensoria Pública do Estado do Piauí, procedeu-se na realização de um estudo de gerenciamento de riscos, que tem por objetivo identificar, analisar e responder os riscos inerentes à contratação a ser realizada, conforme demonstrado abaixo:

RISCO	Probabilidade	Impacto	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
-------	---------------	---------	-----------------	----------------------	-------------

alta de Orçamento para a demanda plena da contratação.	• Baixa	• Alto	• A contratação somente será formalizada após a garantia, nos autos, de que existe disponibilidade orçamentária.	• Acionar a Coordenação de Orçamento e Finanças para providenciar o remanejamento do orçamento do exercício financeiro ou, em último caso, suspender a contratação em comento.	• COOF
• Interrupção do fornecimento dos serviços por parte da contratada.	• Baixa	• Alto	• Garantir que a empresa possua pleno conhecimento de suas obrigações assumidas no Contrato e das consequentes sanções a serem aplicadas em caso de descumprimento.	• Verificada a irregularidade, o Fiscal deverá notificar a Autoridade Competente para adoção das medidas cabíveis, com base na legislação em vigor e instrumento contratual firmado.	• DADM, Fiscal do Contrato
• Locação não possuir infraestrutura necessária para abrigar as unidades da DPE/PI	• Baixa	• Alto	• Verificar junto à unidade demandante e para a confecção de relatório que certifique que o local atenda às necessidades da DPE/PI	• Alocar as unidades para outro imóvel.	• COIM e Fiscal do Contrato

14.2 Ademais, verifica-se que, para mitigar os riscos identificados, foram descritas ações preventivas e de contingências, as quais algumas envolvem atuação efetiva do fiscal de contrato, ações administrativas internas e inclusões de cláusulas obrigacionais no eventual instrumento contratual.

15. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PERTENCENTES À DEFENSORIA PÚBLICA DO ES DO PIAUÍ

15.1 A Defensoria Pública do Estado do Piauí, inscrita no CNPJ sob o nº 41.263.856/0001-37, por intermédio do seu Diretor Administrativo, Dr. Humberto Brito Rodrigues, matrícula 0181089-8, DECLARA, para fins legais, a inexistência de imóvel pertencente Defensoria Pública do Estado do Piauí, edificados ou não

16. CONCLUSÃO

Considerando as necessidades identificadas e as especificidades já evidenciadas no âmbito deste Estudo

Técnico Preliminar, conclui-se que a solicitação de contratação pleiteada é viável e adequada para atender às demandas da Defensoria Pública do Estado do Piauí.



Documento assinado eletronicamente por **HUMBERTO BRITO RODRIGUES - Matr.0181089-8, Diretor Administrativo**, em 21/11/2024, às 11:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.defensoria.pi.def.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0084700** e o código CRC **DFF2887D**.

Referência: Processo nº 00303.007203/2024-06

SEI nº 0084700